



PROPOSTA DE SOLUÇÃO

Ação: Incentivos à Regeneração Urbana

Data: 03.03.2016

Proposta:

Propõe-se a criação de um programa de apoio à regeneração urbana que concretizem um conjunto de incentivos fiscais e financeiros e que disponibilize instrumentos e soluções que apoiem e facilitem os proprietários e os condóminos a reabilitar e conservar os imóveis particulares, criando uma cultura de manutenção regular do edificado.

Devem merecer particular enfoque, os incentivos ao incremento da eficiência energética dos edifícios e a qualificação da imagem urbana através da eliminação progressiva de imóveis em estado de ruína.

Desta forma procura-se estimular nos particulares dinâmicas de conservação e reabilitação regular do edificado, através dos mecanismos que permitem minorar ou majorar os instrumentos fiscais ao dispor da autarquia, premiando os promotores da reabilitação urbana e em sentido oposto, contrariar a inércia através do agravamento fiscal dos imóveis que constituem situações de degradação urbana.

OBJECTO

O presente programa tem por objeto a definição dos incentivos FISCAIS, FINANCEIROS e ADMINISTRATIVOS, às ações de regeneração urbana na área do Concelho da Marinha Grande.

ÂMBITO

Os incentivos destinam-se a apoiar a realização de:

- ✓ Obras de conservação e manutenção e beneficiação nas fachadas confinantes com espaço público;
- ✓ Obras de conservação e beneficiação de coberturas de edifícios principais, excluindo anexos, garagens e outras construções anexas em logradouro;
- ✓ Obras de melhoria do comportamento térmico e eficiência térmica, designadamente:
- ✓ Obras de substituição de caixilharias existentes por caixilharias com vidro duplo e rutura térmica
- ✓ Colocação / reforço de isolamento térmico em coberturas principais;
- ✓ Colocação / reforço de isolamento térmico em paredes exteriores.



PROPOSTA DE SOLUÇÃO

BENEFICIÁRIOS

- ✓ Podem beneficiar dos incentivos, os proprietários individuais ou condomínios de prédios em regime de propriedade horizontal;

CONDIÇÕES DE ACESSO

- ✓ Podem beneficiar do programa de incentivo à regeneração urbana, os imóveis com mais de 30 anos, devidamente licenciados à data da sua edificação.
- ✓ As obras determinarem a subida de pelo menos um nível do estado de conservação do edifício, nos termos do DL 266-B/2012
- ✓ A ação de regeneração deve resultar num nível de conservação igual ou superior a “Médio”
- ✓ Os apoios à regeneração urbana não podem ser concedidos para o mesmo imóvel por um período mínimo de 15 anos.

MECANISMOS FISCAIS

- ✓ Isenção de IMI por um período de 2 anos (n.º3 do artigo 45.º do EBF)
- ✓ Redução de taxas de municipais previstas no Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU)
- ✓ Isenção de taxas urbanísticas previstas no RMEU para ocupação de espaço público na duração do prazo aprovado para as obras de reabilitação

APOIO FINANCEIRO

- ✓ Apoio às obras de conservação e beneficiação de fachadas confinantes com espaço público com ajuda ao auto-financiamento no montante não reembolsável de 4 €/m².
- ✓ Apoio às obras de melhoria de comportamento térmico de fachadas de edifícios principais e coberturas com ajuda ao auto-financiamento no montante não reembolsável de 8 €/m².
- ✓ Apoio à requalificação energética das caixilharias com apoio de 40€ m²

IMÓVEIS DEVOLUTOS E RUINAS

- ✓ Taxa de IMI elevada ao triplo no caso dos imóveis em ruínas. (n.º 3 do artigo 112.º do CIMI)



PROPOSTA DE SOLUÇÃO

- ✓ Majoração da taxa de IMI em 30% para os prédios em mau estado de conservação (n.º 8 do artigo 112.º do CIMI)
- ✓ Apoio material e logístico para ações de demolição em caso de insuficiência económica do proprietário.

APOIO ADMINISTRATIVO

O apoio administrativo inclui os meios técnicos e logísticos à execução e concretização das ações de regeneração urbana, designadamente:

- ✓ Equipa dedicada à requalificação – arquitetura, engenharia, ação social
- ✓ Meios materiais e logísticos
- ✓ Bolsa qualificada de projectistas
- ✓ Bolsa qualificada de empresas

O apoio ao desenvolvimento e planeamento das acções pode também ser desenvolvido por entidades de ensino superior nos termos de parcerias a definir em protocolo com a CMMG, nas áreas adequadas à regeneração urbana – arquitectura, engenharia, design, economia, etc.

BOLSA LOCAL QUALIFICADA

A Câmara deve criar uma Bolsa Local Qualificada – projetistas e fornecedores de bens e serviços do concelho da Marinha Grande - com atividades relacionadas com Reabilitação urbana, que ofereçam condições preferenciais de fornecimento de bens e serviços aos interessados, nas operações de reabilitação dos seus imóveis.

Neste âmbito a autarquia deve convidar todas as entidades (arquitetos, engenheiros, construtores, empreiteiros, fornecedores de materiais de construção, eletricitas, canalizadores, mediadores imobiliários, etc.) interessadas em prestar colaboração aos proprietários em condições preferenciais. (ex. Descontos, extensões de garantia, prazos, etc)

PROPOSTA DE SOLUÇÃO

As entidades interessadas, deverão formalizar o pedido de adesão e os elementos que qualificam a sua prestação, informações que após confirmação pela Câmara Municipal, serão integrados na Bolsa Local Qualificada, a disponibilizar on-line e em permanente atualização.

DIVULGAÇÃO

- ✓ Criação de um nome e logo do programa, para reforço da identidade dos incentivos.
- ✓ Página em site institucional com informação simples e objetiva relativa ao programa.
- ✓ Flyers de distribuição generalizada

DIAGRAMA SIMPLIFICADO DO PROGRAMA

